25922, 2026-10-22 16:08:17, IP: 194.181.89.188, licencja osobista - dostep z ZK

Autor



Andrzej ŻYLIS
Główny Geodeta Kraju

Co jakiś czas w Przeglądzie Geodezyjnym staramy się wraz ze współpracownikami z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii przedstawiać stanowiska Głównego Geodety Kraju dotyczące bieżących zagadnień związanych z szeroko pojętą geodezją i kartografią. Do pracy nad niniejszym artykułem po raz kolejny – to już w zasadzie norma – zaprosiłem Pana Wiesława Szymańskiego z Departamentu Nadzoru i Kontroli, z którym nie raz toczę bardzo dla mnie pouczające dyskusje. Po raz pierwszy natomiast zaprosiłem do współpracy Panią Justynę Wichrowską również z tego samego departamentu. Bardzo się cieszę, że ludzie ci wykazują ponadnormatywną aktywność – co ważne – poza godzinami pracy. Jestem im za to bardzo wdzięczny. Jak zwykle też nie omieszkam wspomnieć, że przedstawiane stanowiska – choć mają charakter generalny, to ich geneza zawsze wypływa z pytania zadanego przez konkretną osobę w konkretnej sprawie. Zachęcam, również jak zwykle, do śledzenia zakładki BAZA WIEDZY na naszej stronie internetowej, gdzie znajdziecie Państwo dział: *Najczęściej zadawane pytania*. Zapraszam do lektury.

Czy w ramach aktualizacji mapy zasadniczej wykonawca prac geodezyjnych powinien usunąć błędy polegające na nieprawidłowej topologii istniejących budynków z przyłączami, jeżeli ich usunięcie nie było przedmiotem zlecenia?



Wiesław Szymański
Główny Specjalista
w Departamencie
Nadzoru i Kontroli

Jest to pytanie, które zapewne nieraz było przyczyną dyskusji pomiędzy wykonawcami prac geodezyjnych a organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do których przekazywane są wyniki zgłoszonych prac geodezyjnych związanych z aktualizacją mapy zasadniczej, np. podczas sporządzania mapy do celów projektowych.

Wątpliwości w tym zakresie zapewne by nie było, gdyby kwestia ta została jednoznacznie uregulowana w przepisach prawa. Jak wiadomo, nie wszystkie sytuacje związane z wykonywaniem prac geodezyjnych (podobnie zresztą jak i w innych branżach) da się przewidzieć i tym samym uregulować prawnie; nie taka rzecz jasna jest rola prawodawstwa. Z brakiem szczegółowych uregulowań prawnych wskazujących na określony sposób postępowania spotkamy się nie tylko podczas sytuacji nieprzewidzianych, ale także w przypadku sytuacji występujących i znanych w geodezji, aczkolwiek nieprawidłowych i niepożądanych. Dlaczego tak się dzieje? Dlaczego przepisy nie regulują wszystkich kwestii?

Pomijając powszechny charakter stanowionego prawa, zgodnie z którym nie jest ono tworzone dla pojedynczych osób, a dla określonej grupy podmiotów (np. wykonawców prac geodezyjnych), jedną z ważniejszych cech prawa jest jego uniwersalność. Oznacza to, że ustanowione normy prawne muszą mieć charakter ogólny, tj. muszą odnosić się do typowych powtarzających się sytuacji, zapewniając jednocześnie właściwą, czyli zgodną z prawem realizację praw i obowiązków określonych w tym prawie podmiotów.

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa spróbujmy zatem odpowiedzieć na postawione w tytule pytanie, czy wykonawca prac geodezyjnych powinien usunąć błędy polegające na nieprawidłowej topologii istniejących budynków z przyłączami podczas aktualizacji mapy zasadniczej, jeżeli ich usunięcie nie było przedmiotem zlecenia. Pytanie to możemy oczywiście sformułować inaczej, np. czy istnieją przepisy prawa nakazujące wykonanie takich czynności przez wykonawców prac geodezyjnych?

W celu zajęcia stanowiska w zakresie omawianej problematyki, w pierwszej kolejności chciałbym zwrócić uwagę na dobrze nam znany § 8 ust. 1 standardów technicznych[1], który to przepis podczas wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych, których celem jest sporządzenie mapy do celów projektowych nakazuje wykonawcy prac geodezyjnych porównać treść mapy zasadniczej udostępnionej z zasobu ze stanem faktycznym w terenie, a wyniki przedstawić na mapie porównania z terenem ze wskazaniem na niej kolorem czerwonym elementów do usunięcia oraz elementów do pomiaru. Co oznacza ten przepis, a dokładniej, w jakim celu należy wykonać te czynności? Odpowiedź raczej nie powinna być trudna – w celu określenia (zaplanowania) niezbędnych prac zmierzających do doprowadzenia treści udostępnionej mapy do zgodności ze stanem rzeczywistym w terenie. Wykonawca realizuje ten cel albo poprzez usunięcie nieprawidłowo przedstawionych elementów na mapie z jednoczesnym ich pomiarem w terenie (w celu prawidłowego ich usytuowania), albo poprzez usuniecie elementów przedstawionych na mapie, ale już nieistniejących w terenie, albo poprzez pomiar nowych elementów dotychczas nieujawnionych na mapie, ale istniejących w terenie, albo też poprzez łączne wykonanie niezbędnych czynności spośród wyżej wskazanych.

Sytuacja przedstawiona na mapie, w której przyłącze sieci uzbrojenia terenu „nie dochodzi" do ściany budynku najczęściej nie jest zgodna ze stanem rzeczywistym. Może to być wynik nieprawidłowo wykonanych uprzednio pomiarów lub pozyskania danych w drodze digitalizacji, albo nieprawidłowego opracowania plików aktualizacyjnych odpowiednich baz danych (np. GESUT i EGiB). Podobnych przyczyn nieprawidłowości możemy się doszukać w przypadku, kiedy kontur uwidocznionego na mapie budynku „przecina się" z przyłączem. Różnica polega jednak na tym, że jest to zgodne z rzeczywistością, ponieważ przewód przyłącza np. wodnego, energetycznego, najczęściej przechodzi przez ścianę fundamentową budynku, „wchodząc" w jego obrys. Nie oznacza to, że taki stan należy wykazać na mapie zasadniczej, ponieważ dokonując jej aktualizacji, np. w związku ze sporządzaniem mapy do celów projektowych, należy pamiętać o zasadach dotyczących kolejności prezentacji obiektów na mapie zasadniczej. Zgodnie z rozdziałem 1 ust. 12 załącznika

[1] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1670)

25922, 2026-10-22 16:08:17, IP: 194.181.89.188, licencja osobista - dostep z ZK

nr 4 do rozporządzenia w sprawie BDOT500 oraz MZ[2], budynki oraz związane z nimi obiekty budowlane, budowle, ogrodzenia, obiekty związane z komunikacją, na mapie zasadniczej prezentowane są przed elementami uzbrojenia terenu. Zatem sieć uzbrojenia terenu, np. w postaci przyłączy, powinna być przedstawiona (widoczna) na mapie tylko do styku z konturem budynku. Wewnątrz konturu budynku przewodów sieci uzbrojenia terenu oraz innych elementów sieci na mapie zasadniczej się nie uwidacznia.

Co zatem należałoby zrobić w sytuacji, gdy w obszarze aktualizacji mapy zasadniczej, na mapie do porównania z terenem będącej (mówiąc w skrócie) kartograficznym odzwierciedleniem usytuowania obiektów określonych baz danych, przyłącze przecina kontur budynku „wchodząc" w jego obrys lub do niego „nie dochodząc". Odpowiedź raczej jest prosta. Przede wszystkim należy ustalić przyczynę przecinania przyłącza przez kontur budynku. Aby można było wyeliminować tę nieprawidłowość, konieczne może okazać się wykonanie nowego pomiaru błędnie usytuowanego na mapie budynku i wprowadzenie do odpowiedniej bazy danych (EGiB lub BDOT500) punktów załamania konturu tego budynku o prawidłowych współrzędnych. W uzasadnionych przypadkach, kiedy zarówno budynek, jak i przyłącze zostały pomierzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie spełnienia standardów dokładnościowych pomiaru tych obiektów, wystarczy prawidłowe opracowanie plików aktualizacyjnych odpowiednich baz, np. GESUT.

Należy również pamiętać, że na podstawie § 35 ust. 1 i ust. 4 standardów technicznych, dokumentację zawierającą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych kompletuje się w postaci operatu technicznego i przekazuje do organu łącznie z plikami danych służących do aktualizacji odpowiednich baz danych zasobu. Pliki zawierające obiekty zmodyfikowane oraz obiekty nowe, wykonawca jest zobowiązany sporządzić w formacie GML. Ponadto, na podstawie art. 12a ust. 1 pkt 1 ustawy PGiK[3], wykonawca prac geodezyjnych po wykonaniu zgłoszonych prac jest obowiązany złożyć do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego zostały zgłoszone prace geodezyjne, zawiadomienie o przekazaniu wyników zgłoszonych prac, dołączając wyniki prac geodezyjnych w postaci zbiorów nowych, zmodyfikowanych lub zweryfikowanych danych, które należą do zakresu informacyjnego określonych baz danych, w tym również do EGiB, GESUT i BDOT500.

Wskazane wyżej przepisy określają ogólne zasady dotyczące sposobu aktualizacji mapy zasadniczej (m.in. poprzez modyfikację określonych obiektów), która tworzona jest na podstawie odpowiednich zbiorów danych zawartych w bazach danych prowadzonych przez starostę. Ale czy rzeczywiście przepisy zobowiązują wprost wykonawcę prac geodezyjnych do poprawy wszystkich nieprawidłowości, które występują na mapie zasadniczej udostępnionej z zasobu w całym aktualizowanym obszarze? Zawężając to pytanie i jednocześnie nawiązując do pytania zawartego w tytule artykułu – czy przepisy nakładają na wykonawcę prac geodezyjnych obowiązek dokonywania weryfikacji pomiaru przebiegu np. zakrytych przyłączy w ramach aktualizacji mapy zasadniczej, które de facto powinny być pomierzone przed zakryciem? Z przepisów taki obowiązek nie wynika.

Mając na uwadze powyższe, należy jednocześnie pamiętać, że prawodawca przepisem § 7 standardów technicznych, umocował kierownika prac geodezyjnych do podejmowania decyzji w zakresie możliwości wykorzystania przy wykonywaniu prac geodezyjnych materiałów udostępnionych z zasobu, uzależniając tę decyzję od wyników przeprowadzonej analizy tych materiałów pod względem dokładności, aktualności i kompletności, mając na uwadze osiągnięcie celu pracy geodezyjnej i odpowiednich dokładności. Słuszność takiego wywodu potwierdza przepis § 31 standardów technicznych, który jako wyjątek, wskazuje na sytuację, gdzie niezależnie od ww. przepisu § 7 standardów technicznych (czyli niezależnie od decyzji kierownika), wykonawca ma obowiązek wykonania pomiaru punktów granicznych, które nie spełniają standardów dokładnościowych, gdzie jednocześnie w stosunku do pozostałych szczegółów terenowych takiego obowiązku nie ma.

Korzystając z uprawnienia wynikającego z § 7 standardów technicznych, kierownik prac geodezyjnych powinien jednak mieć na uwadze, że za wykonane prace geodezyjne (zlecenie), przy ewentualnych roszczeniach zleceniodawcy, odpowiada wykonawca prac geodezyjnych.

Czy wykonawca prac geodezyjnych, w przypadku, gdy doręcza zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych osobiście, może w przypadku nieobecności adresata, doręczyć to zawiadomienie dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu?



Justyna Wichrowska
starszy specjalista
w Departamencie
Nadzoru i Kontroli

Zgodnie z § 32 ust. 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków[4] do doręczeń pism, zawierających w swej treści zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, w sposób wskazany w ust. 3, przepisy art. 39 – 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 i 803) stosuje się odpowiednio. Wykonawca prac geodezyjnych może doręczać zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych przesyłką pocztową doręczaną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo za pokwitowaniem – tak z kolei stanowi art. 32 ust. 3 tego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 43 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego[5], w przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się za pokwitowaniem dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. O doręczeniu pisma sąsiadowi lub dozorcy zawiadamia się adresata, umieszczając zawiadomienie w oddawczej skrzynce pocztowej, lub gdy nie jest to możliwe, w drzwiach mieszkania. Przepis ten nie różnicuje zatem możliwości doręczenia pisma dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu (w przypadku nieobecności adresata) od tego czy pismo jest doręczane przesyłką pocztową czy osobiście.

Zatem, w ocenie Głównego Geodety Kraju, zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w przypadku nieobecności adresata, **może zostać – przez wykonawcę prac geodezyjnych doręczającego to zawiadomienie osobiście – doręczone, za pokwitowaniem, dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania tego zawiadomienia adresatowi**, przy czym o doręczeniu tego zawiadomienia sąsiadowi lub dozorcy należy zawiadomić adresata, umieszczając stosowne zawiadomienie w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy nie jest to możliwe, w drzwiach mieszkania.

[2] Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1385)

[3] Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.)

[4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 219 ze zm.).

[5] Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691).